



V-237  
16/600/0249

MO evid. č. sml.: 6440-MBU4-2016-003

## Zápis o bezúplatném užívání majetku ve vlastnictví státu č. 6440-MBU4-2016-003

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, strany zápisu:

### 1. Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6 - Hradčany

IČO: 60162694

DIČ: CZ60162694

Bankovní spojení: [REDACTED]

Za kterou jedná: [REDACTED] ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření ministra obrany ČR č.j. 335/2015-7542KM ze dne 28. července 2015 vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba

- ve věcech smluvních: [REDACTED]

- ve věcech provozních: [REDACTED] odloučené pracoviště Jihlava, tel. [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Datová schránka: [REDACTED]

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Pardubice, Teplého 1899, Pardubice V – Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice dále také jen „půjčitel“ na straně jedné

a

### 2. Generální ředitelství cel

Sídlo: Budějovická 7, 140 96 Praha 4

IČO: 71214011

DIČ: CZ71214011

Za kterou jedná: [REDACTED] vedoucí oddělení 134.1. Hospodářské správy Brno, na základě pověření generálního ředitele Generálního ředitelství cel č.j. 964/2016-900000-11 ze dne 8. ledna 2016

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Datová schránka: [REDACTED]

Adresa pro doručování: Celní úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, odd. 134.1 Hospodářské správy Brno, Koliště 17, 602 00 Brno

dále také jen „vypůjčitel“ na straně druhé

uzavřely podle § 19 a násl. zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „ZMS“) a ustanovení § 14 a násl. vyhlášky MF č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, v platném znění tento zápis o bezúplatném užívání majetku ve vlastnictví státu (dále jen „zápis“).

### Článek 1 Účel zápisu

- 1.1. Účelem tohoto zápisu je na straně půjčitele ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS hospodárnější využití dočasně nepotřebného majetku.
- 1.2. Účelem tohoto zápisu je vypůjčení kancelářských prostor pro zajištění činnosti a plnění úkolů



dle zákona č. 17/2014., o Celní správě České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

## Článek 2 Předmět zápisu

- 2.1.** Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je v souladu s ustanovením § 9 odst. 1 ZMS příslušné hospodařit s následující nemovitou věcí:
- **Pozemek** [redacted] o výměře 968 m<sup>2</sup>, druh:zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **budova** bez čísla popisného/evidenčního: stavba pro administrativu, která je v účetní evidenci půjčitele vedena jako [redacted] to vše zapsané na listu vlastnictví [redacted] pro katastrální území [redacted] obec [redacted] Katastrálního úřadu [redacted] – katastrální pracoviště [redacted]
- 2.2.** Vypůjčitel přenechává půjčiteli do bezplatného užívání níže uvedené místnosti ve stavebním objektu [redacted]
- místnost č. 815 – kancelář o výměře 20,16 m<sup>2</sup>,  
 místnost č. 816 – kancelář o výměře 17,96 m<sup>2</sup>,  
 místnost č. 819 – kancelář o výměře 20,16 m<sup>2</sup>,  
 místnost č. 820 – kancelář o výměře 17,96 m<sup>2</sup>,  
 místnost č. 821 – kancelář o výměře 20,71 m<sup>2</sup>,  
 místnost č. 822a – kancelář o výměře 19,00 m<sup>2</sup>,  
 místnost č. 822b – kancelář o výměře 39,00 m<sup>2</sup>,  
 místnost č. 822c – kancelář o výměře 19,00 m<sup>2</sup>,  
 místnost č. 823 – kancelář o výměře 17,96 m<sup>2</sup>,  
 místnost č. 824a – kancelář o výměře 41,00 m<sup>2</sup>,  
 místnost č. 824b – kancelář o výměře 19,00 m<sup>2</sup>.
- Celková plocha užívání činí 251,91 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět zápisu“), který je vyznačen v situačním plánu, příloze č. 1, nedílné součástí zápisu.
- 2.3.** Strany zápisu prohlašují, že nemovitá věc uvedená v čl. 2.1. zápisu je způsobilá k užívání v souladu s účelem zápisu podle čl. 1, který odpovídá jejich druhu a způsobu využití uvedenému v katastru nemovitostí.
- 2.4.** Nemovitá věc, včetně součástí a příslušenství, tak jak je uvedena v čl. 2.1. zápisu, je předmětem zápisu a bude popsána v protokolu o fyzickém předání a převzetí předmětu zápisu.
- 2.5.** Hranice pozemku nejsou v terénu vytyčeny geodetickými značkami. Poloha pozemku je graficky vyznačena ve výřezu katastrální mapy – příloha č. 2 zápisu, která je jeho nedílnou součástí.
- 2.6.** Na pozemku neváznou žádné právní ani věcné vady.
- 2.7.** Půjčitel tímto zápisem přenechává předmět zápisu vypůjčiteli bezúplatně do dočasného užívání za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných tímto zápisem. Vypůjčitel předmět zápisu podle tohoto zápisu přijímá do užívání a má právo na nerušené užívání a pokojnou držbu předmětu zápisu za podmínek tohoto zápisu v rozsahu užívacího práva za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči půjčiteli.
- 2.8.** Vypůjčitel bude užívat předmět zápisu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1.2. zápisu a nedovolí (zabrání), aby byl užíván/spoluužíván jinými osobami a nedovolí ani, aby jakýmkoliv užíváním předmět zápisu utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu zápisu. Vypůjčitel je v užívání omezen v rozsahu právních předpisů a podle tohoto zápisu.

## Článek 3 Doba bezplatného užívání

- 3.1.** Dobu trvání zápisu si strany zápisu v souladu s § 27 odst. 2 ZMS ujednávají jako dobu určitou od 1. 9. 2016 do 31. 5. 2024.
- 3.2.** Doba zápisu se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání pokračovalo po dni, kdy měl užívací vztah skončit.

- 3.3. Půjčitel předá vypůjčiteli předmět zápisu protokolárně, zpravidla v první den doby zápisu. Termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě, nejpozději však k předání dojde do tří pracovních dnů poté, co o to vypůjčitel požádá. Termín předání vypůjčitel dohodne s kontaktní osobou půjčitele pro věci provozní. Součástí předávacího protokolu je podrobný popis předmětu zápisu, jeho příslušenství a součástí.

#### Článek 4

##### Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu zápisu

- 4.1. Vypůjčitel je povinen užívat předmět zápisu s péčí řádného hospodáře a jen ke sjednanému účelu. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu přiměřeně ve smyslu § 2195 odst. 2 OZ známo, jak se předmět zápisu správně užívá, a že pokud by si v tomto ohledu nebyl jistý, před zahájením užívání se nechá poučit kontaktní osobou půjčitele pro věci provozní.
- 4.2. Vypůjčitel není oprávněn přenechat předmět zápisu nebo jeho jednotlivé části do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
- 4.3. Vypůjčitel je povinen při užívání předmětu zápisu dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství, požární ochrany. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti.
- 4.4. Půjčitel je oprávněn provádět kontroly předmětu zápisu za účelem ověření, zda vypůjčitel předmět zápisu užívá řádným způsobem a v souladu s tímto zápisem.
- 4.5. Vypůjčitel je povinen zdržet se provádění jakékoliv změny nebo úpravy předmětu zápisu a jeho součástí či příslušenství, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas půjčitele.
- 4.6. Pokud vypůjčitel s předchozím písemným souhlasem půjčitele provede změny či úpravy na předmětu zápisu, nemá po ukončení zápisu právo požadovat od půjčitele jejich kompenzaci a je povinen je odstranit, pokud se s půjčitelem nedohodne jinak.
- 4.7. Půjčitel je povinen přenechat vypůjčiteli předmět zápisu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu užívání.
- 4.8. Půjčitel se zavazuje udržovat předmět zápisu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl přenechán do užívání. Obvyklé náklady spojené s užíváním (běžná údržba, drobné opravy, zajištění potřebných služeb) nese vypůjčitel. Pro případ potřeby vynaložení mimořádných nákladů strany zápisu vylučují přiměřené použití věty druhé § 2199 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“).
- 4.9. Půjčitel se zavazuje zajistit vypůjčiteli nerušené užívání předmětu zápisu po sjednanou dobu zápisu.

#### Článek 5

##### Pojištění a odpovědnost za škodu

- 5.1. Vypůjčitel bere na vědomí, že předmět zápisu není ze strany půjčitele pojištěn a půjčitel vypůjčiteli neodpovídá za případnou škodu na majetku vypůjčitele umístěném na a v předmětu zápisu.
- 5.2. Vypůjčitel odpovídá za škodu způsobenou půjčiteli v souvislosti s tímto zápisem a v době trvání zápisu na předmětu zápisu, jakož i na jiném majetku půjčitele nebo jiných osob. Rovněž odpovídá za škody na životním prostředí a všech jeho složkách v době platnosti tohoto zápisu. Strany zápisu se dohodly, že vypůjčitel je povinen v případě vzniku jakékoli škody na předmětu zápisu neprodleně její vznik oznámit půjčiteli, bez zbytečného odkladu je písemně specifikovat a umožnit půjčiteli kontrolu předmětu zápisu. V souvislosti s plněním tohoto zápisu je vypůjčitel povinen na své náklady předmět zápisu zabezpečit pro případ vzniku škody a odpovídá za újmu způsobenou v souvislosti se vznikem škody na majetku půjčiteli i jiným osobám jeho vlastním jednáním, jednáním jeho zaměstnanců či jeho zástupců nebo třetích stran.
- 5.3. Vypůjčitel je povinen učinit všechna opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a aby bylo půjčiteli umožněno uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči třetím osobám.

- 5.4. Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má vypůjčitel povinnost oznámit událost neprodleně Policii ČR. Vznik jiné škody než v důsledku okolností naznačujících spáchání trestného činu či přestupku na majetku ve vlastnictví půjčitele je vypůjčitel povinen neprodleně písemně oznámit půjčiteli. Současně je povinen zaslat půjčiteli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený policií, atd.

## Článek 6 Skončení zápisu

- 6.1. Zápis končí:
- 6.1.1. Uplynutím ujednané doby zápisu. Zápis se automaticky neprodlužuje.
- 6.1.2. Písemnou dohodou stran zápisu.
- 6.1.3. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři kalendářní měsíce a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé straně zápisu.
- 6.1.4. Písemnou výpovědí půjčitele z některého z následujících důvodů, představujících hrubé porušení zápisu vypůjčitelem:
- a) vypůjčitel i přes písemné upozornění půjčitele porušuje požární a hygienické předpisy a předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.  
Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi vypůjčiteli.
- 6.1.5. Předčasným vrácením předmětu zápisu. Vypůjčitel má právo vrátit předmět zápisu předčasně po předchozím písemném oznámení půjčiteli. Půjčitel může předčasné vrácení odmítnout, pokud by mu z toho vznikly obtíže.
- 6.1.6. Písemným odstoupením od zápisu ze strany půjčitele sjednaným pro případ, kdy vypůjčitel užije předmět zápisu v rozporu s tímto zápisem (např. k jinému než sjednanému účelu, umožní bez potřebného souhlasu půjčitele užívání jiným osobám).
- 6.1.7. Okamžitým skončením zápisu podle § 27 odst. 2 ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může půjčitel předmět zápisu poskytnout do užívání.
- 6.1.8. Z jiného důvodu stanoveného zákonem.
- 6.2. Pokud vypůjčitel ke dni skončení zápisu předmět zápisu nevyklidí a řádně půjčitele nepředá, je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli náhradu za bezesmluvní užívání předmětu zápisu ve výši odpovídající bezdůvodnému obohacení vypůjčitele. Náhrada se stanoví ve výši obvyklého nájemného, které by půjčitel mohl požadovat, pokud by předmět zápisu v období bezesmluvního užívání poskytl do nájmu. Tím není dotčeno právo půjčitele vymáhat po vypůjčiteli smluvní pokutu za opožděné předání předmětu zápisu.
- 6.3. Vypůjčitel je povinen nejpozději v poslední den zápisu předmět zápisu půjčiteli protokolárně předat ve stavu, v jakém jej převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě tak, aby zpravidla připadal na pracovní den a dobu mezi 7:00 – 14:00; nejpozději však k předání dojde do tří pracovních dnů poté, co o to vypůjčitel požádá. Termín předání vypůjčitel dohodne s kontaktní osobou půjčitele pro věci provozní. Součástí předávacího protokolu bude podrobný popis předmětu zápisu, jeho příslušenství a součástí. Předmět zápisu, včetně součástí a příslušenství, bude vyklizený a uklizený. Nebude-li předmět zápisu v den předání vyklizený a uklizený, má půjčitel právo převzetí vypůjčiteli odepřít. O důvodech, proč k převzetí nedošlo, bude sepsán písemný protokol, ve kterém obě strany uvedou stanovisko k důvodům odepření převzetí.

## Článek 7 Smluvní pokuty

- 7.1. Strany zápisu sjednávají tyto smluvní pokuty pro případ porušení povinností vypůjčitele:
- 7.1.1. V případě porušení povinností vypůjčitele podle čl. 4.2. zápisu (neodsouhlasené užívání předmětu zápisu třetí osobou) je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč a při opakovaném porušení této povinnosti 10.000,- Kč.



- 7.1.2. V případě porušení povinností vypůjčitele podle čl. 4.5. nebo čl. 4.8. zápisu (provedení předem písemně neodsouhlasených změn na předmětu zápisu nebo jeho součásti nebo neprovádění běžné údržby věci) je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč a při opakovaném porušení této povinnosti 10.000,- Kč.
- 7.1.3. V případě prodlení vypůjčitele s předáním předmětu zápisu půjčiteli při skončení zápisu je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý z prvních tří dnů prodlení. Nedojde-li k vrácení předmětu zápisu ani do 3 dnů ode dne skončení zápisu, je vypůjčitel povinen uhradit půjčiteli, nedohodnou-li se jinak, smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý další den prodlení.
- 7.2. V případě vzniku práva půjčitele uplatnit vůči vypůjčiteli smluvní pokutu vystaví půjčitel fakturu s lhůtou splatnosti 21 dní ode dne jejího doručení povinné straně zápisu. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet půjčitele uvedený na faktuře.
- 7.3. Uhrazení smluvní pokuty nezabavuje vypůjčitele povinností odstranit porušení právní povinnosti, za které byla smluvní pokuta uložena, a nahradit půjčiteli škodu, vzniklou mu porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou v plném rozsahu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost přiměřené aplikace § 2050 OZ.

### **Článek 8 Další ujednání**

- 8.1. Energie budou řešeny samostatnou smlouvou s kontaktní osobou ve věcech provozních.
- 8.2. Vypůjčitel je povinen na své náklady zajistit úklid místností, jež jsou předmětem zápisu, včetně dodávky hygienických potřeb.
- 8.3. Vypůjčitel je povinen na své náklady zajistit odvoz tuhého domovního odpadu a separovaného odpadu.
- 8.4. Od data uzavření tohoto zápisu, po dobu jeho trvání, je vypůjčitel oprávněn nechat zřídit na předmětu zápisu privátní datové připojení do datové sítě vypůjčitele, které bude sloužit výlučně pro jeho potřebu a není komerčně využitelné pro poskytování služeb dalším stranám. Stíněný STP kabel bude opatřen bleskojistkami a instalace a provoz zařízení musí být v souladu s platnými technologickými předpisy a normami.

### **Článek 9 Závěrečná ustanovení**

- 9.1. Tento zápis a práva a povinnosti z něj vzniklá (včetně práv a povinností z porušení zápisu, kterému případně dojde) se budou řídit a budou vykládány podle právního řádu České republiky. Práva a povinnosti účastníků se v otázkách tímto zápisem neupravených řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZMS.
- 9.2. Ukáže-li se některé z ustanovení zápisu zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení zápisu obdobně podle § 576 OZ. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení zápisu neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení, která zůstávají platná a účinná. Strany zápisu se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné / neúčinné novým ustanovením platným / účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného / neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 9.3. Tento zápis nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední stranou zápisu a může být měněn nebo doplňován pouze písemnými a průběžně číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma stranami. Podpisem tohoto zápisu oběma stranami zápisu se ruší veškeré před podpisem tohoto zápisu učiněné návrhy a dohody či ujednání v ústní i písemné podobě, které se týkají jeho předmětu.
- 9.4. Vypůjčitel bere na vědomí, že půjčitel ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších

předpisů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace tohoto zápisu. Vypůjčitel souhlasí s tím, aby půjčitel ve smyslu ustanovení § 11 zákona č. 101/2000 Sb. shromažďoval a zpracovával o vypůjčitelu či jeho statutárních zástupcích údaje v rozsahu jména a příjmení, rodného čísla nebo data narození, bydliště, a to pouze za účelem jejich využití při výkonu práv a povinností dle tohoto zápisu. Jiné využití se vylučuje.

- 9.5. Vypůjčitel není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích z tohoto zápisu, bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
- 9.6. Žádný odkaz v tomto zápisu na jakékoli specifické právo nebo opravný prostředek nebude půjčiteli ani vypůjčitelu bránit v uplatňování jakéhokoli jiného práva nebo opravného prostředku nebo v podniknutí jakýchkoli opatření, na která má jinak nárok na základě příslušných právních předpisů. Opomenutí půjčitele nebo vypůjčitele oznámit či jednat při jakémkoli neplnění zápisu druhou stranou neprodleně po jeho výskytu nebo prodleva v uskutečnění jakéhokoli opatření v souvislosti s tímto neplněním neznamená prominutí tohoto neplnění nebo následujících neplnění stejného druhu. Půjčitel nebo vypůjčitel může oznámit veškerá taková neplnění kdykoliv a může uskutečnit taková opatření, která jsou v souladu s příslušnými právními předpisy a s tímto zápisem.
- 9.7. Vypůjčitel svým podpisem na tomto zápisu potvrzuje, že po dobu více než 7 dnů před podpisem tohoto zápisu měl k dispozici ze strany půjčitele dostatečně podrobné informace o rozsahu vzájemných povinností zakládaných tímto zápisem, svůj zájem vstoupit do tohoto zápisu dostatečně uvážil a zápis uzavírá ze svého svobodného rozhodnutí. Strany zápisu výslovně prohlašují, že si zápis přečetly a s jeho zněním souhlasí.
- 9.8. Tento zápis je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou.
- 9.9. Nedílnou součástí tohoto zápisu jsou dále jeho přílohy, a to:

Příloha č. 1 : situační zakres předmětu zápisu

Příloha č. 2 : výřez snímku katastrální mapy

V Praze dne 25.8. 2016

V Brně dne 10 . srpna 2016

za půjčitele /

za vypůjčitele



